

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA
CALON NASABAH KPR BERSUBSIDI PADA BANK BTN
SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU
PANAM PEKANBARU**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A. Md)

Prodi D3 Perbankan Syariah



UIN SUSKA RIAU

OLEH

TAUFIK RAHMAN

NIM. 01626103915

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
1441 H/2019 M**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 P.O.Box. 1004 Telp. 0761-561645
Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail: rektor@uin-suska.ac.id

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir dengan judul "Analisis Kelayakan Pemberian
Pembiayaan Kepada Calon Nasabah KPR Bersubsidi pada Bank BTN
Syariah Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru" yang ditulis oleh:

Nama : Taufik Rahman

Nim : 01626103915

Program Studi : DIII Perbankan Syariah

Dengan diterima dan disetujui untuk diajukan dalam sidang munaqhasah
Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 21 Agustus 2019

Pembimbing Tugas Akhir

Deni Rahmatillah, S.E., ME., SY
NIP. 130217030

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Laporan akhir dengan judul *ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA CALON NASABAH KPR BERSUBSIDI PADA BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PANAM PEKANBARU*, yang ditulis oleh:

Nama : **TAUFIK RAHMAN**
 NIM : 01626103915
 Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :
 Hari/Tanggal : Selasa, 31 Desember 2019
 Waktu : 08.00 WIB
 Tempat : Ruang Peradilan Semu Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 02 Januari 2020

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Nurnasrina, SE, M.Si
 Sekretaris
Madona Khairunisa, S.E.I, M.E.Sy
 Penguji I
Ahmad Hamdalah, M.Sy
 Penguji II
Dr. Jenita, SE, MM

Mengetahui :
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag.
 NIP. 19580712 198603 1 005

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Taufik Rahman (2019) : Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan kepada Calon Nasabah KPR Bersubsidi pada PT. Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Panam pekanbaru.

Bank Tabungan Negara(BTN) Syariah adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang mendasari kepada nilai-nilai syariah. Salah satu produk Bank BTN Syariah KCP Panam yang cukup diminati adalah produk KPR Bersubsidi. Hal ini dikarenakan produk tersebut sangat menguntungkan bagi masyarakat yang menginginkan hunian rumah idaman seperti rumah subsidi yang relatif terjangkau. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti tentang pengajuan pembiayaan, analisis kelayakan pembiayaan serta hal yang berhubungan dengan produk tersebut, dengan berpedoman kepada Al-Qur'an, Sunnah dan fatwa DSN-MUI.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah analisis kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah KPR Bersubsidi.

Subjek dalam penelitian ini adalah pimpinan dan para karyawan Bank BTN Syariah sedangkan objeknya adalah analisis kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah KPR Subsidi KCP Panam. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui observasi dan wawancara kepada pihak-pihak yang bersangkutan di Bank BTN Syariah KCP Panam mengenai analisis kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah KPR Subsidi. Sedangkan data skundernya adalah berupa data yang diperoleh dari arsip perusahaan atau dokumentasi serta berbagai buku pendukung yang berkaitan dengan penelitian ini. Populasi dalam penelitian ini adalah pimpinan dan *financing service* (bagian pembiayaan), dengan sampelnya 2 orang yang menggunakan teknik total sampling karena sedikitnya jumlah populasi yaitu kurang dari 100 orang. Teknik pengumpulan data penelitian ini dengan menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan metode analisis data penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk menyederhanakan hasil dari olahan data, sehingga mudah untuk dipahami.

Hasil dari penelitian menunjukkan analisis kelayakan pembiayaan KPR Subsidi kepada calon nasabah dimulai dari syarat pengajuan, pemutusan pembiayaan dan pelaksanaan akad. Sedangkan kendala-kendala yang sering ditemui dalam pelaksanaan analisis kelayakan Pembiayaan KPR Subsidi diantaranya ketidaksesuaian slip gaji pada saat pengajuan permohonan pembiayaan dengan penyesuaian servey dilapangan dan ketidaksesuaian surat keterangan kerja mulai dari jangka waktu nasabah bekerja dan kepastian nasabah benar benar bekerja di tempat yang di ajukan.

Kata Kunci : *Pembiayaan,akad, analisis kelayakan pembiayaan*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan petunjuk dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) dengan judul **“ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA CALON NASABAH KPR BERSUBSIDI PADA BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PANAM PEKANBARU”**. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada pembimbing ummat, yakni Rasulullah SAW, sanak keluarga, dan umatnya hingga akhir zaman.

Karya tulis ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban ilmiah selama penulis mengikuti proses akademik di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Program D3 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga pada kesempatan yang baik ini, penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

Kepada kedua Pahlawanku : Ayahanda SYARKASIH serta ibunda SYARIFAH(ALM), yang telah bersusah payah membesarkan dan memberikan motivasi yang tak terhingga. Penulis menghaturkan banyak terimakasih yang amat sangat besar, kalian adalah jiwa dalam setiap nafasku, yang membangkitkan semangatku.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bapak Prof. Dr. KH. Ahmad Mujahidin, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Bapak Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag selaku Dekan, Dr. Heri Sunandar, M.C.L selaku Wakil Dekan I, Dr. Wahidin, M.Ag selaku Wakil Dekan II, Dr. H. Maghfirah, M.A selaku Wakil Dekan III di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Ibu Nurnasrina, S.E, M.Si, selaku Ketua Jurusan Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.

5. Ibu Dr. Jenita, SE. MM, selaku Sekretaris Jurusan Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.

6. Bapak Deni Rahmatillah, SE. ME.Sy selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan serta motivasi dalam penulisan tugas akhir ini.

7. Bapak Hairul Amri, M.Ag selaku dosen penasehat akademik yang senantiasa memberikan arahan dan support kepada penulis.

Segenap dosen dan staf pengajar di Jurusan D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Bapak pimpinan Bank BTN Syariah KCP Panam dan seluruh karyawan yang telah memberikan kesempatan untuk meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk memberikan bimbingan maupun arahan dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Abang dan kakakku : Nuriah(alm), Irmadani, Muhammad Yasir, Syarwaningsih, keluarga paompu nenek dolok serta paman fahrurazi (tulang



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

fahrul), paman rasid(tulang rasid), beserta keluarga yang senantiasa memberikan semangat kepada penulis.

10. Sahabat-sahabatku wak andra, wak hafis, wak aziz, wak ikhsan, tami, kurnia, resty, ulul, sylvi, kembar, sanak taufik okta, sahabat futsal husni brewok, laek abi, mamak haswin yang telah banyak memberikan support kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

11. Teman-teman Angkatan sejawat seperjuangan terkhusus teman-teman Perbankan Syariah A, teman-teman HMJ D-III Perbankan Syariah yang selalu gigih mengemban amanah demi HMJ tercinta.

12. Sepupu Aulia rahman, ikhsan akbar, abizarri, khairul hafisuddin(ucok sapalas), roma rio(te anuk) yang selalu ada canda tawa setiap suasana, semoga kalian sukses selalu

Semoga kebaikan dan ketulusan mereka semua menjadi amal jariyah disisi Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam mengerjakan Tugas Akhir ini, namun semua tidak lepas dari kekurangan. Maka dari itu, kritik dan saran serta merta penulis dengan segenap hati demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Pekanbaru, 31 Desember 2019

Penulis,

Taufik rahman
NIM. 01626103915



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian	8
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN	
A. Sejarah Bank BTN Syariah	13
B. Visi & Misi Bank BTN Syariah	15
C. Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru	16
D. Produk PT. Bank BTN Syariah	19
BAB III TINJAUAN TEORI	
A. Pengertian Pembiayaan	26
B. Unsur Unsur Pembiayaan.....	29
C. Manfaat Pembiayaan	31
D. Jenis Jenis Pembiayaan	32
E. Metode Pembiayaan KPR Subsidi	36
F. Analisis Pembiayaan	37
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Tahapan Tahapan Proses Pemberian Pembiayaan KPR Syariah Subsidi.....	40
B. Analisis Kelayakan Calon Nasabah dalam Pengajuan KPR Syariah Subsidi	43



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

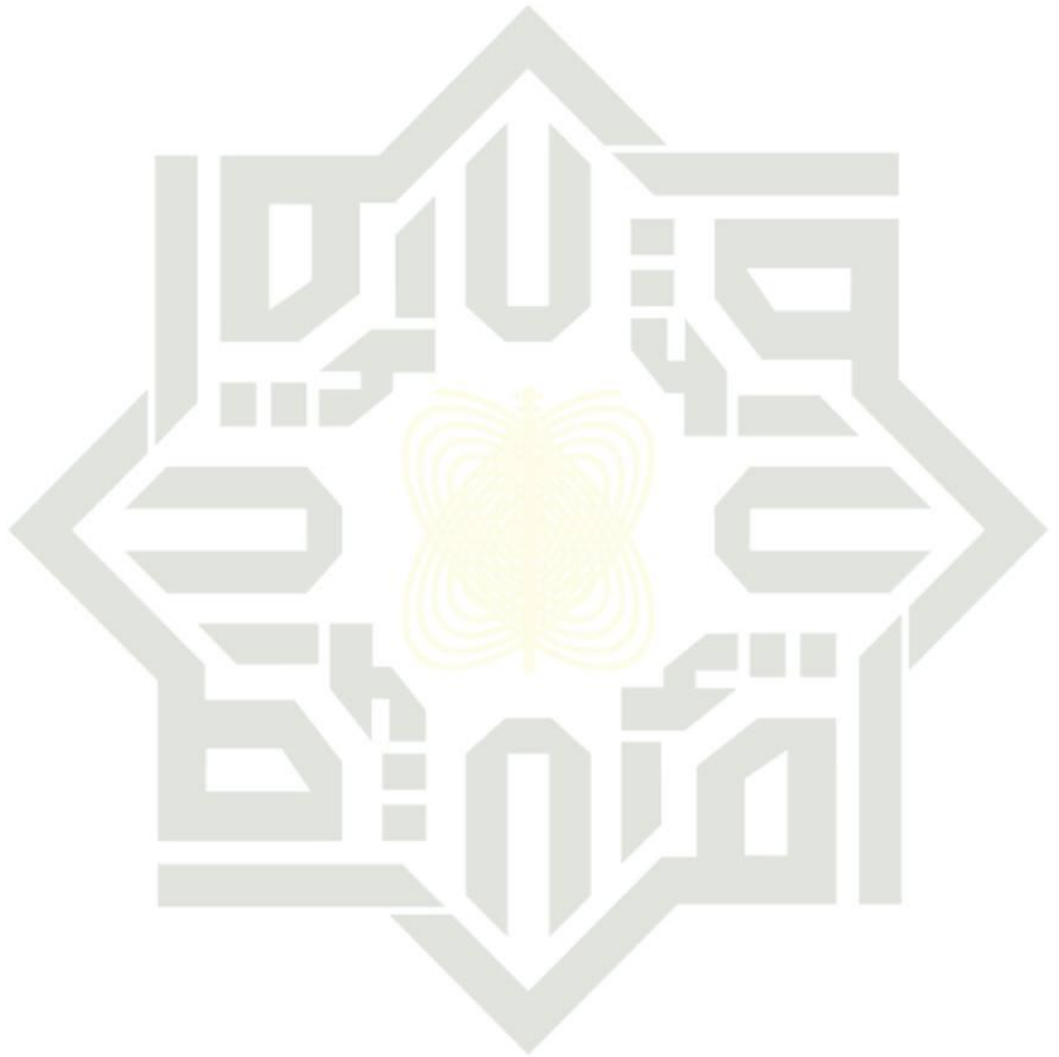
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	48
B. Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN



UIN SUSKA RIAU

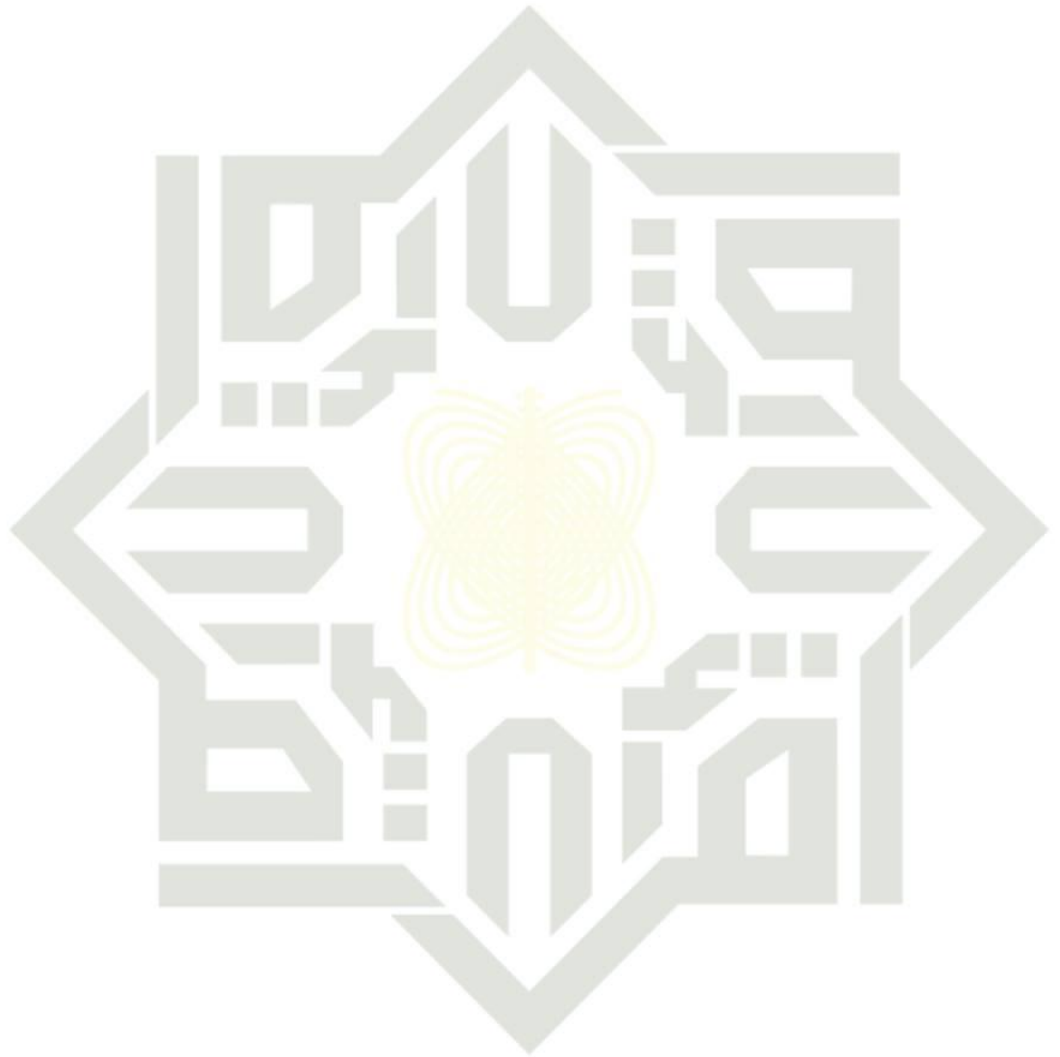


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru	17
Gambar IV.1	Skema Prosedur Uji Kelayakan Calon Nasabah KPR Bersubsidi	42



UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A Latar Belakang Masalah

Dalam dunia modern sekarang ini, diperlukan peran serta lembaga keuangan bagi pembangunan ekonomi, terutama peran perbankan sangat besar dalam memajukan perekonomian. Pada saat ini dan masa mendatang kita tidak akan lepas dari dunia perbankan jika hendak menjalankan aktifitas keuangan, baik perorangan ataupun suatu perusahaan.¹

Bank merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peran penting dalam mendorong pertumbuhan prekonomian suatu Negara, bahkan pertumbuhan bank dijadikan tolak ukur pertumbuhan prekonomiaan suatu Negara. Pada umumnya, masyarakat hanya menganggap bank sebagai tempat menyimpan dan meminjam uang. Namun pada kenyataannya hampir semua sektor usaha, yang meliputi sektor industri, perdagangan, pertanian, perkebunan, jasa dan perumahan sangat membutuhkan bank sebagai mitra kerja dalam melakukan transaksi keuangan.²

Bank syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah(hukum) islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha usaha yang dikategorikan haram (misal: usaha berkaitan dengan produksi

¹Kasmir, *Dasar Dasar Perbankan*,(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 57

²Ismail, *Manajemen Perbankan: dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: kencana, 2010)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

makanan/minuman haram, usaha media yang tidak islami dan lain lain), di mana hal ini tidak dapat di jamin oleh sistem perbankan konvensional.³

Menurut ketentuan yang tercantum dalam praturan bank Indonesia nomor 2/8/PBI/2000, pasal 1 bank syariah adalah bank umum sebagaimana yang dimaksud dalam undang undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan dan telah di ubah dengan Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.⁴

Bank atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an atau Hadits Nabi saw. Atau dengan kata lain, bank islam adalah lembaga keuangan usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam. Sementara bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah islam adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariat islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara islam.⁵ Sebagaimana larangan haramnya riba dalam QS. Al-Imran (3) : 130, Allah swt berfirman:

³Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*,(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016)

hlm. xv

⁴*Ibid.* hlm. 15

⁵Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 2

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ أَلْفًا بِأَلْفٍ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ
تُفْلِحُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.” (QS. Al-Imran: 130).⁶

Ayat Al-Qur’an di atas mengutuk praktek, yang esensinya menambah tanggungan debitur yang mengalami problem dalam melunasi hutangnya yang selanjutnya turut meningkatkan kesengsaraan hidup nasabah akibat hutang nya berlipat ganda dan terus meningkat setelah melampaui batas yang ditentukan.

Lembaga keuangan syariah pertama diindonesia adalah Bank Muamalat Indonesia yang langkah awal berdirinya pada MUNAS IV MUI tanggal 22-25 Agustus 1990 di Hotel Syahid dan mulai beroperasi pada bulan mei 1992.⁷ Peranan dunia perbankan syariah pada saat ini cukup penting karena, karena sektor perbankan merupakan jantung prekonomian suatu Negara sebagai lembaga keuangan perbankan, kegiatan utamanya adalah menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan pelayanan jasa.

Disisi lain pemerintah memiliki tugas untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat, salah satunya adalah melaksanakan pembangunan perumahan dengan jumlah, dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat terutama golongan yang berpenghasilan menengah kebawah dengan tetap memperhatikan persyaratan pengajuan pembiayaan perumahan dikatakan layak atau mampu membayar biaya angsuran yang telah ditentukan

⁶Departemen Agama Al-Qur’an dan Terjemahan(Jakarta yayasan penyelenggara atau penerjemah 1971) Surah Al-Imran ayat 130

⁷Syafi’I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*(Yogyakarta: PT Dfhana Bakhti Prima, 1992) hlm. 84

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

oleh bank. Oleh karena itu pemerintah melalui perbankan melaksanakan pemberian pembiayaan perumahan dalam bentuk pembiayaan kepemilikan rumah bersubsidi dan salah satu bank yang melayani pembiayaan kepemilikan rumah subsidi adalah pada Bank BTN Syariah.

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan(bank), sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.⁸

Salah satu jenis pembiayaan yang menjadi fokus penulis adalah pembiayaan dilihat dari sektor usaha yaitu bagian sektor perumahan yang mana bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan. Cara pembayaran kembali di potong dari rumah yang dijual oleh pihak pengembang kepada bank.

Dalam pemberian pembiayaan, bank tidak akan ceroboh secara langsung memberikan pembiayaan, ada prosedur yang harus dipenuhi oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk mengetahui apakah nasabah

⁸Ismail, *Perbankan Syariah*.(Jakarta: PT Prenada Media Group, cet. Ke -1 2011), h.105

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

layak diberikan pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan suatu proses yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai keadaan pemohon pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah dengan menganalisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum memberikan pembiayaan KPR Subsidi.

KPR Subsidi ini merupakan program pemerintah untuk mensejahterakan masyarakat di khususnya untuk kalangan berpenghasilan menengah kebawah, dengan ketentuan ketentuan yang harus dipenuhi oleh setiap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Subsidi dengan melalui tahapan tahapan yang telah di atur oleh bank BTN Syariah Cabang pembantu Panam Pekanbaru. Tahapan tahapan awal yang harus di penuh sesuai prosedur pengajuan pembiayaan KPR Subsidi di Bank BTN Syariah Kantor Cabang pembantu Pekanbaru sebagai berikut :

1. Umur minimal 21 tahun
2. Foto Copy KTP Suami/Istri 4 lembar
3. Foto Copy KK 4 lembar
4. Foto Copy surat Nikah bagi yang sudah menikah
5. Foto Copy NPWP 4 Lembar
6. Pas Photo 3 x 4 Suami/istri 3 lembar
7. Surat Ket. Gaji
8. Slip gaji 3 bulan trakhir
9. Surat Ket. Kerja(minimal 1 tahun bekerja)
10. Foto Copy buku tabungan BTN Syariah KCP Pekanbaru
11. Foto tempat kerja/tempat usaha
12. Surat keterangan dari lurah belum memiliki rumah⁹

⁹ Brosur Perumahan KPR Subsidi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari data di atas pihak Bank BTN Syariah akan melakukan proses pengecek-an yang dalam bahasa perbankan nya *Ideb*. *Ideb* ini merupakan informasi mengenai nasabah di semua transsaksi di lembaga keuangan untuk mengetahui data data nasabah, riwayat masabah di semua lembaga keuangan apakah nasabah tersebut memiliki kualitas baik atau buruk dalam hal transaksi disemua lembaga keuangan.¹⁰ Kalau ada ditemui bermasalah riwayat nasabah tersebut pihak Bank BTN Syariah KCP panam Pekanbaru akan menolak langsung pengajuan nasabah tersebut. Tetapi lolos pada *Ideb* akan ada tahapan tahapan yang harus dilalui oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan produk KPR Subsidi tahapan tersebut yaitu wawancara untuk kembali meyakinkan pihak Bank, disitu kita melihat dari wajah, cara berbicara apakah nasabah tersebut bersungguh sungguh dalam mengajukan pembiayaan KPR tersebut, kemudian *financing service* (bagian pembiayaan Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru) mengajukan ke bagian pihak analis yang berfungsi kembali membenarkan nasabah tersebut benar benar bekerja di tempat kerja yang di ajukan oleh nasabah, mencari kebenaran apakah betul nasabah tersebut tidak melakukan penipuan, dan melakukan perhitungan kemampuan mengangsur nasabah sesuai pendapatan yang telah diajukan nasabah di awal pengajuan, kemudian *collection* bersama analis melaporkan kepada pihak manajemen pembiayaan. Disini lah perhitungan dan pertimbangan apakah nasabah layak diberikan pembiayaan KPR Subsidi.¹¹

Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syariah adalah untuk mengembangkan dan meningkatkan pendapatan dari pihak pihak pemberian

¹⁰<https://www.ojk.go.id>

¹¹Wawancara Pegawai Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru bagian *Financing service* ibu Rahmi Kurnia Suci tgl 27 februari 2019

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembiayaan tanpa dianalisa terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data data fiktif, sehingga pembiayaan tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan, akibatnya jika salah menganalisis, maka pembiayaan yang disalurkan akan sulit untuk ditagih dan rentan timbul nya pembiayaan bermasalah.

Terdorong dari pemikiran inilah, penulis ingin membuat Tugas Akhir(TA) yang berjudul ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA CALON NASABAH KPR BERSUBSIDI pada Bank BTN Syariah Kantor Cabang pembantu Panam Pekanbaru.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian sesuai dengan sasaran yang hendak dicapai, maka penulis membatasi permasalahan penelitian ini hanya pada Analisis kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon KPR Subsidi pada PT. Bank BTN Syariah Kantor Cabang Panam Pekanbaru.

Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas peneliti akan membahas tentang hal hal yang berkaitan dengan produk pembiayaan kepemilikan rumah subsidi. Dari pembatasan masalah tersebut, maka dapat dirumuskan bahwa pokok pokok permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tahapan proses pemberian pembiayaan KPR subsidi pada Bank BTN Syariah?
2. Bagaimana analisis kelayakan calon nasabah pengajuan pembiayaan KPR Subsidi?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Tujuan dan manfaat hasil penelitian

Tujuan dan manfaat yang hendak dicapai penulis dengan melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui tahapan tahapan pemberian pembiayaan KPR subsidi pada Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Panam pekanbaru
- b. Untuk mengetahui kelayakan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan KPR Subsidi pada Bank BTN Syariah Kantor Cabang pembantu panam pekanbaru.

2. Manfaat Penelitian

- a. Untuk Peneliti

Untuk dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta dapat mengaplikasikan teori yang diperoleh selama perkuliahan.
- b. Tempat Dimana Penelitian

Sebagai bahan masukan bagi Bank BTN Syariah Pekanbaru untuk lebih teliti dalam memberikan pembiayaan KPR Subsidi layak atau tidak diberikan pembiayaan KPR Subsidi.
- c. Untuk akademik

Untuk menambah daftar pustaka Fakultas Syariah dan Hukum serta menjadi bahan referensi bagi peneliti lain yang berkeinginan meneliti pada permasalahan yang sama demi perbaikan ke depan yang lebih baik.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Bank BTN Syariah Cabang pembantu panam Pekanbaru yang berlokasi di Jalan H.R SUBRANTAS Panam dengan tujuan mempermudah peneliti secara detail menyimpulkan hasil penelitian.

2. Subjek dan Objek Penelitian

- a. Subjek dalam penelitian ini adalah pimpinan Bank BTN Syariah KCP Panam dan *financing service*(bagian pembiayaan) di Bank BTN Syariah Cabang pembantu panam Pekanbaru.
- b. Objeknya tersebut adalah tentang analisis kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah dalam mendapatkan pembiayaan KPR Subsidi di Bank BTN Syariah Cabang pembantu panam Pekanbaru.

3. Sumber data

Adapun sumber data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data primer dan skunder sebagai berikut:

- a. Data Primer, merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari responden penelitian(pimpinan dan karyawan dan nasabah bank BTN Syariah kantor cabang pembantu panam pekanbaru). Data primer yang dihasilkan dalam penelitian ini adalah data hasil dari tanggapan responden terhadap variabel-variabel yang akan diteliti dalam penelitian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Data Skunder, yaitu data dari dokumen Bank BTN Syariah, buku, jurnal dan skripsi yang berkaitan dengan topik penelitian diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data skunder dapat diperoleh dari literatur, buku, jurnal skripsi dan sumber lainnya yang berkaitan dengan topik dalam penelitian ini.

4. Populasi dan Sampel

Populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.¹² Adapun yang menjadi populasi penelitian ini berjumlah 2 orang yang terdiri dari pimpinan dan *financing service* (bagian pembiayaan) pada PT. Bank BTN Syariah KCP Panam.

Sampel adalah sebagian yang diambil dari keseluruhan objek yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi. Dalam penelitian ini penulis mengambil sebanyak 2 orang yakni Wahyudi Gusti Anthony sebagai pimpinan cabang pembantu panam dan Rahmi Kurnia suci sebagai *financing service*(bagian pembiayaan). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah teknik *total sampling*, yaitu teknik pengambilan sample dimana jumlah sampel sama dengan jumlah populasi.

5. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan maka penulis menggunakan beberapa metode, yaitu:

¹²Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R dan D*, (Bandung : Alfabeta, 2012),

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Observasi, yaitu penulis langsung terjun ke lokasi penelitian untuk melihat dan memperhatikan atau mengamati serta mengumpulkan informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian.
- b. Wawancara, yaitu suatu metode pengumpulan data melalui proses dialog dan tanya jawab langsung dengan narasumber atau responden untuk melengkapi data yang digunakan untuk penelitian.
- c. Dokumentasi, yaitu untuk melengkapi laporan penelitian ini, maka penulis mengambil data melalui buku panduan yang ada di pustaka dan dokumen-dokumen yang bersangkutan dengan apa yang diteliti oleh penulis.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini analisis deskriptif, analisis deskriptif adalah untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.¹³

7. Teknik Penulisan

Teknik penulisan menggunakan metode penulisan deskriptif yaitu menguraikan data – data yang diperoleh, kemudian data tersebut dianalisis

Sistematika Penulisan

Supaya laporan ini lebih sistematis, maka penulisan menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

¹³Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung : Alfabeta, 2012), hlm. 246

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian serta Sistematika Penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM

Bab ini berisikan Pengertian sejarah singkat PT. Bank BTN Syariah Cabang pembantu panam Pekanbaru, visi misi, struktur organisasi dan uraian tugas dan fungsi masing masing karyawan.

BAB III : LANDASAN TEORI

Bab ini membahas tentang teori yang relevan yang mendasari di dalam penelitian ini yaitu: pengertian pembiayaan, unsur unsur pembiayaan, tujuan, pembiayaan, jenis jenis pembiayaan, metode pembiayaan KPR Subsidi, analisis pembiayaan

BAB IV : PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini penulis mengemukakan tentang pembahasan dari hasil penelitian yang dilakukan.

BAB V : PENUTUP

Pada Bab ini berisikan kesimpulan atas pembahasan masalah, saran-saran yang diberikan kepada pihak terkait serta keterbatasan penelitian berdasarkan hasil penelitian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN

A. Sejarah Bank BTN Syariah

Berawal dari adanya perubahan peraturan perundang – undangan perbankan oleh pemerintah dari UU perbankan No. 7 Tahun 1992 menjadi perbankan No. 10 Tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan *boomingnya* bank syariah, persaingan dalam pasar perbankan pun kian ketat. Belum lagi dengan dikeluarkannya PBI No. 4/1/PBI/2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum Konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah oleh Bank Umum Konvensional, jumlah Bank Syariah pun bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah). Maka manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat Komite pengaruh tim implementasi terstrukturisasi Bank BTN tanggal 12 Desember 2013, manajemen bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.¹⁴

Untuk mengantisipasi adanya kecenderungan tersebut, maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) pada Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 16 Januari 2004 dan perubahan Anggaran Dasar dengan akta No. 29 tanggal 27 Oktober 2004 oleh Emi Sulistyowati, SH Notaris di Jakarta yang di tandai dengan terbentuknya divisi syariah berdasarkan Ketetapan Direksi No. 14/DIR/DSYA/2004 pembentukan Unit Usaha Syariah ini juga untuk memperkokoh tekad ajaran Bank BTN untuk menjadikan kerja sebagai bagian

¹⁴Arsip Bank BTN Syariah KC Pekanbaru

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah – ibadah lainnya, dengan motto “ Maju dan Sejahtera Bersama ”.

Dalam pelaksanaan kegiatan Unit Usaha Syariah di dampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas penasehat dan pemberi saran kepada Direksi Pimpinan Divisi Syariah, dan Pimpinan Kantor Cabang Syariah mengenai hal – hal yang terkait dengan prinsip syariah. Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisasi kantor cabang syariah PT. BTN, dimana setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala divisi syariah. Yang pada saat bersamaan Dirut Bank BTN meminta rekomendasi penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah. Yang pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk oleh DSN/MUI sebagai DPS bagi BTN Syariah , yaitu Drs. H. Ahmad Nazri Adlani, Drs. H. Mohammad Hidayat, MBA, MBL, dan Dr. Endy M. Aastiwara, MA, AAIJ, FIIJ, FIIS, CPLHJ, ACS. Pada tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN Menerima surat persetujuan dari BI, Surat No. 6/1350/DPbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN. Maka tanggal inilah yang memperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syariah. Yang secara sinergi melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT.BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005. Diikuti tanggal 4 dan tanggal 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan KCS Makassar, Malang dan Solo.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoperasikan 12 (Dua belas) Kantor Cabang Syariah dan 40 Kantor Layanan Syariah (*Office Chanelling*), pada kantor- kantor cabang dan cabang pembantu Konvensional kantor cabang Syariah tersebar dilokasi Jakarta, Tangerang, Bogor, dan Bekasi. Seluruh kantor cabang syariah ini dapat beroperasi secara *online – realtime* berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai.

B. Visi & Misi Bank BTN Syariah

Visi dan Misi Bank BTN Syariah sejalan dengan Visi Bank BTN yang yang merupakan *Strategic Business Unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan dimana secara konvensional tidak dapat terlayani.

1. Visi Bank BTN Syariah

Terdepan dan terpercaya dalam memfasilitasi sektor perumahan dan jasa layanan keuangan keluarga.

2. Misi Bank BTN Syariah

- a. Berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sektor perumahan di indonesia.
- b. Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sektor perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga.
- c. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis digital.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Menyiapkan dan mengembangkan human capital yang berkualitas, profesional, dan memiliki integritas tinggi.
- e. Meningkatkan shareholder value dengan fokus kepada peningkatan pertumbuhan profitabilitas sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance*.
- f. Memedulikan kepentingan masyarakat sosial dan lingkungan secara berkelanjutan.¹⁵

Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru

Dalam struktur organisasi, perusahaan ini telah memiliki bagian yang cukup memadai sehingga bank dapat beroperasi seoptimal mungkin dan dapat memberikan pelayanan yang terbaik bagi para nasabahnya. Disamping hal itu yang memungkinkan tidak dapat dilakukan dengan baik dan akan mengganggu kelancaran aktifitas bank dengan tujuan agar bank menjadi sehat.

Masing-masing unit kerja dikepalai oleh satu orang Kepala sesi yang membawahi karyawannya, sehingga terjadi kesinambungan dan hubungan yang harmonis dalam penciptaan suasana kerja yang baik. Jabatan sangat menentukan untuk pengembangan pribadi dari masing – masing personil dalam peningkatan jenjang karir, sehingga manajemen dapat melihat dengan objektifitas untuk dapat menentukan siapa yang wajar dan pantas untuk menduduki suatu jabatan.

Secara umum struktur organisasi bank syariah hampir hampir sama dengan bank konvensional, seperti adanya komisaris dan direksi. Tetapi yang

¹⁵[Http://www.BTN.co.id](http://www.BTN.co.id)

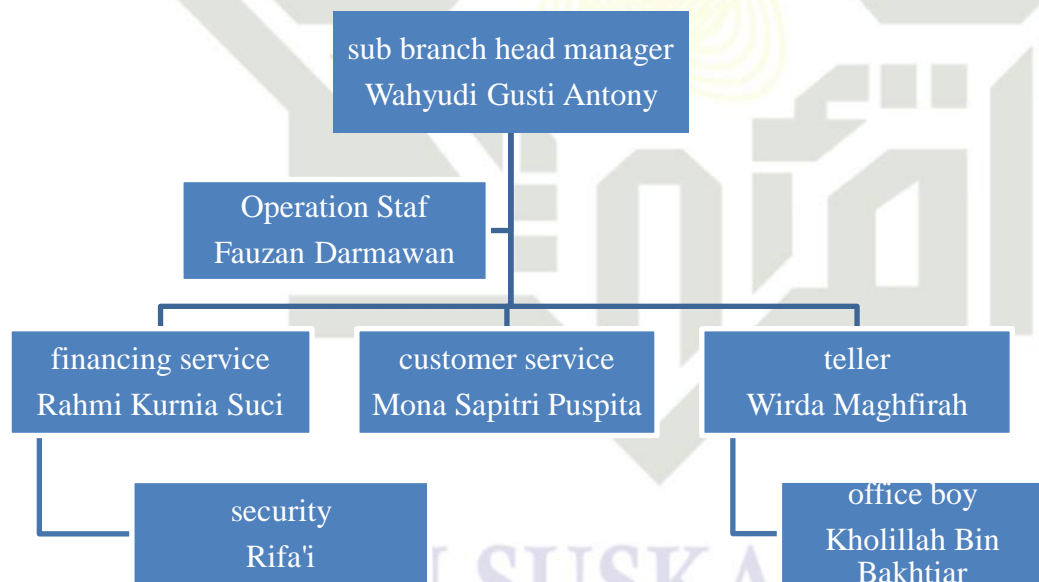
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

membedakannya adalah adanya Dewan Pengawas Syariah. Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) pada bank syariah. Anggota DPS harus terdiri dari para pakar dibidang syariah *muamalah* yang juga memiliki pengetahuan umum dibidang perbankan. Dalam pelaksanaan tugas sehari – hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan dengan ketentuan dan prinsip syariah.

Berikut ini adalah struktur organisasi pada Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru:

Gambar II.1
Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru



Sumber : Arsip Bank BTN Syariah KCP Panam Pekanbaru

1. Tugas dan Fungsi

- a. Sub Branch Head adalah seorang pejabat pimpinan yang diberi tanggung jawab untuk memimpin kantor cabang, bertanggung jawab

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

langsung kepada direksi dan mempunyai bawahan langsung yaitu kepala seksi dan kepala kantor kas. Memimpin Kantor Cabang pembantu, Melaksanakan pengawasan akan tugas-tugas yang diberikan kepada bawahan dan mengadakan evaluasi terhadap tugastugas tersebut. Mengelola keuangan harta kekayaan bank dan seluruh

- b. Operation Staff berfungsi sebagai operasional harian KCP untuk menjamin efektifitas dan efisiensi, Menjamin standar kualitas dalam bidang Pemrosesan Transaksi, Administrasi pembiayaan dan Administrasi Umum Cabang Pembantu.
- c. Financing Service fungsi memproses Permohonan Pembiayaan., Pelunasan Pembiayaan, Klaim Nasabah Pembiayaan.
- d. Customer Service fungsinya melakukan Penjualan/Marketing produk dana, pembiayaan & jasa, Informasi kepada nasabah, Pembukaan/penutupan rekening, administrasi kartu ATM, Klaim Nasabah Dana
- e. Teller berfungsi sebagai penerimaan Transaksi Penyetoran & penarikan valas/non valas, Administrasi kas, Proses tunai & non tunai.
- f. Security berfungsi sebagai keamanan dalam Bank BTN Syariah dan membantu proses transaksi awal bagi nasabah
- g. Office Boy berfungsi sebagai kebersihan dan pengantaran dokumen kantor cabang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Produk PT. Bank BTN Syariah

Adapun produk – produk PT. Bank BTN Syariah adalah sebagai berikut :

1. Produk – Produk Penghimpunan dana (*Funding*)

a. Tabungan BTN Batara IB

Produk simpanan dana berakad *wadiah*(titipan). Akad *wadiah* adalah akad dimana pihak nasabah sebagai penitip dana dan bank bertindak sebagai pengelola dana, nisbah bagi hasil ditentukan oleh bank sesuai porsi keuntungan yang didapat oleh bank.bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

b. Tabungan BTN Prima IB

Produk simpanan dana yang menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*(investasi)dimana tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun. Nasabah tidak memberikan syarat apapun kepada bank ke bisnis apa dana nasabah tersebut disalurkan. Akad *Mudharabah mutlaqah* adalah bentuk kerja sama antara dua belah pihak di mana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian di awal akad.

c. Tabungan BTN Haji dan Umrah

Tabungan untuk mewujudkan impian ibadah haji melalui program haji regular dan ibadah umrah dengan akad *mudharabah mutlaqah* bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif. Akad *Mudharabah mutlaqah* adalah bentuk kerja sama antara dua belah pihak di mana pemilik modal mempercayakan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian di awal akad.

d. Tabungan BTN Qurban IB

Tabungan untuk mewujudkan niat ibadah qurban dengan akad *mudharabah muthlaqah* bank memberikan bagi hasil yg menguntungkan dan kompetitif. Akad *Mudharabah mutlaqah* adalah bentuk kerja sama antara dua belah pihak di mana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian di awal akad.

e. Tabunganku IB

Tabungan dengan akad *wadiah* (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menarik diterbitkan secara bersama sama oleh bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Akad *wadiah* adalah akad dimana pihak nasabah sebagai penitip dana dan bank bertindak sebagai pengelola dana, nisbah bagi hasil ditentukan oleh bank sesuai porsi keuntungan yang didapat oleh bank

f. Tabungan BTN Simpel IB

Tabungan dengan skema untuk pelajar yang berfungsi sebagai media edukasi untuk mendorong budaya menabung dengan akad *wadiah*(titipan) bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

g. Tabungan BTN Emas IB

Tabungan akad *mudharabah mutlaqah* yang digunakan untuk memberikan kemudahan kepada nasabah dalam mempersiapkan dana

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk berinvestasi dalam bentuk emas untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Akad *mudharabah mutlaqah* adalah bentuk kerja sama antara dua belah pihak atau lebih dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian di awal akad.

h. Giro BTN IB

Produk simpanan dengan prinsip *wadiah*(titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah atas simpanannya guna untuk memperlancar aktivitas bisnis.

i. Giro BTN Prima IB

Produk simpanan dengan prinsip *mudharabah mutlaqah* nasabah akan mendapatkan bagi hasil yang menguntungkan guna memperlancar aktivitas bisnis. Sistem pembayaran bagi hasil dapat transfer ke rekening tabungan atau giro BTN syariah dan BTN konvensional serta ke bank lain.

2. Produk Pembiayaan Bank BTN Syariah

a. KPR BTN Bersubsidi IB

Pembiayaan KPR Bersubsidi adalah pembiayaan kepada nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah(MBR) dengan akad *murabahah*(jual beli). Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan harga jual dan keuntungan yang diambil kepada nasabah dan boleh di angsur sesuai jangka waktu yang disepakati oleh bank(sebagai penjual) dan nasabah (sebagai pembeli) dalam rangka pemilikan rumah atau rusun yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

merupakan program pemerintah. Persyaratan untuk pengajuan pembiayaan KPR Subsidi adalah sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia(WNI)
 - 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
 - 3) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih 65 tahun
 - 4) Minimum masa kerja/usaha 1 tahun
 - 5) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah
 - 6) Penghasilan maksimal 4.000.000,-
 - 7) belum pernah memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi perumahan
 - 8) NPWP
- b. KPR BTN Platinum IB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *murabahah*(jual beli) dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rukan, rusun atau apartemen kondisi baru maupun *second*. Persyaratan permohonan KPR BTN platinum sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia(WNI)
- 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- 3) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- 4) Minimum masa kerja/usaha 1 tahun
- 5) Tidak memiliki kredit macet/pembiayaan bermasalah
- 6) NPWP

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

c. KPR BTN Indent IB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rukan, rusun, atau apartemen dengan akad *isthisna*(pesanan). Akad *isthisna* adalah jual beli pesanan membayar harga jual barang dimuka secara tunai, secara angsuran ataupun membayar pada saat pesanan sudah jadi. Syarat untuk pengajuan pembiayaan KPR BTN Indent IB sebagai berikut:

- 1) Usia tidak lebih dari 65 tahun
- 2) Minimum masa kerja/usaha 1 tahun
- 3) Tidak memiliki kredit macet/ Warga Negara Indonesia(WNI)
- 4) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- 5) Pada saat pembiayaan lunas pembiayaan bermasalah
- 6) NPWP pemohon pembiayaan
- 7) Fasilitas KPR BTN indent hanya diberlakukan untuk fasilitas kredit/pembiayaan pemilikan property pertama bagi nasabah yang di terima di bank maupun bank lain.

d. Properti BTN IB

Pembiayaan kepada nasabah untuk kepemilikan asset bersama merupakan pembelian properti baru atau pembiayaan ulang/ refinancing kepada nasabah yang telah memiliki perumahan dengan akad *musyarakah mutanaqisah*. Akad *musyarakah mutanaqisah* adalah bentuk kerja sama dua belah pihak atau lebih dalam kepemilikan sesuatu aset, yang mana ketika akad ini berlangsung asset salah satu

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kongsi dari keduanya akan berpindah ke tangan kongsi lain, dengan perpindahan dilakukan melalui mekanisme pembayaran secara bertahap.

e. Pembiayaan Bangun Rumah BTN IB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka membangun atau renovasi bangunan tempat tinggal.

f. Pembiayaan Multimanfaat BTN IB

Pembiayaan bagi para pegawai dan pensiunan yang digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang elektronik atau *furniture* dengan menggunakan akad *murabahah* (jual beli).

g. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN IB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka kepemilikan kendaraan bermotor yang diperuntukkan untuk kepentingan pribadi. Kemudahan dalam memiliki kendaraan bermotor, proses mudah cepat, angsuran ringan, dilindungi asuransi jiwa dan kerugian 80%, Usia kendaraan mobil second max. 3 tahun, Jenis agunan berupa mobil atau motor, biaya administrasi, *premi* asuransi dan notaris.

h. Pembiayaan Tunai Emas BTN IB

Pembiayaan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah dengan berdasarkan akad *qardh* yang diberikan nasabah bank kepada nasabah. Akad *qardh* adalah bentuk akad pinjaman kepada

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang di terima kepada bank btn syariah.

i. Pembiayaan Modal Kerja BTN IB

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah yang menjalankan usaha produktif. Selain usaha pembangunan proyek perumahan dan dilaksanakan dengan akad *mudharabah*(investasi). Akad *mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua belah pihak di mana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan menegaskan bagi hasil di awal akad.

j. Pembiayaan Investasi BTN IB

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang menjalankan usaha produktif, guna pembelian/pengadaan barang barang modal beserta aktivitas usaha dengan akad *murabahah* atau *mudharabah*.¹⁶

¹⁶ Buku Panduan Karyawan Bank BTN Syariah KCP Panam edisi semester II 2017

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN TEORI

A Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran(1999) dapat dibagi 3:

1. *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.
2. *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan, sehingga tidak keuntungan yang dapat diberikan
3. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak klaim terhadap pokok keuntungan.¹⁷

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan (bank), sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah

¹⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diterimanya sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.¹⁸

Yang dimaksud dengan Pembiayaan berdasarkan Pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik*
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *isthisna*
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*
5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pengertian lain dari pembiayaan, berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 dan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁹ Sebagaimana firman Allah swt dalam surah Al- Mai'dah(5):1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ

¹⁸Ismail, *op.cit* hlm.105

¹⁹Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Pinar Grafika, 2014) hlm.64

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya : *Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janjimu.* (Q.S Al-Maidah 5:1)²⁰

Pembiayaan juga berarti menaruh kepercayaan (*trust*), maksudnya bank atau lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan untuk melaksanakan amanah yang diberikan berupa pemberian dana dan mengelolanya dengan benar, adil dan disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan dan saling menguntungkan kedua belah pihak.²¹ Hal ini mengacu pada firman Allah SWT Surat An-Nisa Ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِّجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.* (Q.S An-Nisa 4:29)²²

Pengertian lain pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha atau tugas pokok bank syariah, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu

²⁰Departemen Agama Al-Qur'an dan Terjemahan (Jakarta: yayasan penyelenggara atau penerjemah 1971) Surah Al-Maidah ayat 1

²¹Nurnasrina dan p. Adiyes putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru: Cahaya Pirdaus, cet. ke 2 2019), hlm. 1

²²Departemen Agama Al-Qur'an dan Terjemahan (Jakarta: yayasan penyelenggara atau penerjemah 1971) Surah An-Nisa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan imbalan (*ujrah*), tanpa imbalan, atau bagi hasil.²³ Sedangkan dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah kepada nasabah.²⁴

Menurut Undang Undang perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.²⁵

B. Unsur Unsur Pembiayaan

Unsur –unsur pembiayaan dalam perbankan syariah ada 7 yaitu:

1. Bank Syariah

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya menghimpun dana, menyalurkan dana, dan pelayanan jasa berdasarkan pada tata cara bermuamalah secara islam yang mengacu pada ketentuan ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits.²⁶

2. Mitra usaha/partner

Mitra usaha penentuan bagi hasil dalam bank syariah jelas dalam perjanjian akad berdasarkan kepada untung/rugi suatu usaha yang dijalankan pengelola.²⁷

²³ Nurnasrina dan P. Adiyas, *op.cit* hlm. 2

²⁴ Muhammad, *Management Bank Syariah*, (Yogyakarta:UUP YKPN 2005) hlm. 304

²⁵ Ismail, *op.cit*, hlm. 106

²⁶ Warkum Sumitro, *Asas Asas Perbankan Islam dan Lembaga Lembaga Terkait*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996) hlm.5

²⁷ Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*, (Jakarta: Erlangga 2010) hlm.10

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Kepercayaan(Trust)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

4. Akad

Akad merupakan perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai nilai syariah. Secara khusus akad adalah keterkaitan antara *ijab*(pernyataan/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan)²⁸

5. Risiko

Risiko mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikan macet, tidak memenuhi janji janji pada awal akad. Debitur mengalami kondisi dimana dia tidak mampu memenuhi kewajibannya mengembalikan modal atau pembiayaan yang berbentuk barang yang diberikan oleh bank syariah kepadanya.²⁹

6. Jangka Waktu

Merupakan priode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain: jangka pendek, jangka

²⁸Ascarya, *op.cit*, hlm. 35

²⁹Imam Wahyudi dkk, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta:Salemba Empat, 2013)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka waktu menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

7. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

C. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain:

1. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

2. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

Manfaat pembiayaan bagi debitur dengan adanya pemberian dari bank syariah sangat terbantu dalam menjalankan usahanya untuk lebih produktif dan terbantu dalam pengadaan barang yang memadai guna untuk menambah keuntungan yang lebih besar.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah

Dengan adanya pembiayaan dari bank syariah pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan diperoleh pajak(berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan)³⁰

4. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas

- a. Mengurangi tingkat pengangguran
- b. Memberikan rasa aman kepada masyarakat dengan pelayanan dan jasa bank.
- c. Melibatkan masyarakat³¹

D. Jenis Jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:

1. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Tujuan.

Dalam pembiayaan Bank Syariah ada beberapa pembiayaan dilihat dari tujuandibagi menjadi tiga jenis yaitu:

- a. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli.
- b. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa.
- c. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan skaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.

³⁰Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015) hlm. 303

³¹Ismail *op.cit* hlm.89

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada kategori pertama dan kedua, tingkat keuntungan banyak ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Produk ini termasuk dalam kelompok produk yang menggunakan prinsip jual beli, seperti: *murabahah*, *salam*, *isthisna*, *ijarah*(sewa), Sedangkan kategori yang ketiga, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai prinsip bagi hasil.³²

2. Pembiayaan dilihat dari jangka waktu

a. Pembiayaan Jangka Pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu pendek maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus dalam satu tahun.

b. Pembiayaan Jangka Menengah

Pembiayaan diberikan jangka waktu antar satu tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.

c. Pembiayaan Jangka Panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan pralatan yang nominalnya besar serta pembiayaan untuk pembelian rumah.³³

³²Dicki Hartanto, *Bank dan Lembaga Keuangan lain Konsep Umum dan Syariah*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo 2012) hlm.47

³³Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2008) hlm. 11

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Pembiayaan berdasarkan akad jual beli

Produk dari bank yang didasarkan pada akad jual beli terdiri dari:

a. *Murabahah*

Murabahah adalah suatu perjanjian antara bank dan dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin mesin industry, maupun barang barang untuk kebutuhan sehari hari seperti sepeda motor.

b. *Salam*

Salam adalah jual beli barang pesanan dengan syarat syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh baru barang dibuatkan sesuai spesifikasi yang dibutuhkan pembeli.

c. *Isthisna*

Isthisna adalah jual beli pesanan membayar harga jual barang dimuka secara tunai, secara angsuran ataupun membayar pada saat pesanan sudah jadi.

4. Pembiayaan berdasarkan akad bagi hasil

Pembiayaan berdasarkan akad bagi hasil dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

a. *Mudharabah*

Mudharabah adalah penanaman dana untuk melakukan kegiatan usaha sesuai prinsip syariah dengan metode bagi untung dan rugi(*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sharing) antara kedua belah pihak berdasarkan bagi hasil yang telah disepakati di awal akad.

b. *Musyarakah*

Musyarakah adalah penanaman dana dari pemilik dana/ modal berdasarkan bagian dana/ modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati di awal akad dan kerugian ditanggung semua pemilik yg telah sama sama memasukkan modalnya dalam usaha tersebut.³⁴

5. Pembiayaan Dilihat dari Segi Jaminan

a. Pembiayaan dengan Jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang di dukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud.

b. Pembiayaan tanpa jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan tanpa jaminan biasanya diberikan untuk perusahaan yang benar benar *benefit* dan professional sehingga kemungkinan pembiayaan bermasalah sangat kecil.³⁵

³⁴Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016) hlm. 131

³⁵Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001) hlm. 103

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Metode Pembiayaan KPR Subsidi

1. *Ba'i Al-murabahah*

Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Landasan syariah *murabahah* fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang keuntungan *al-tamwil bi'a al-murabahah* (pembiayaan *murabahah*) di lembaga keuangan syariah. Fitur dan mekanisme sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.
- b. Bank dapat membiayai sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- d. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa dijanjikan dimuka.³⁶

Dalam akad pembiayaan KPR juga terdapat rincian mengenai jumlah total angsuran, harga rumah, alamat/lokasi, tanggal jatuh tempo, jangka waktu pembiayaan, cicilan /bulan, denda apabila terjadi tunggakan termasuk pasal pasal mengenai pembayaran ekstra misalnya bank membeli rumah dari pengembang dengan harga Rp. 80.000.000,00-, kemudian ia

³⁶Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Depok:Kencana Edisi kedua 2009) hlm.79

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menambahkan keuntungan sebesar Rp. 23.603.200-, dan ia menjual kepada nasabah dengan harga Rp. 100.603.200-,³⁷

2. Akad Wakalah

Wakalah atau *wakilah* berarti menyerahkan, pendeglasian, atau pemberian mandat. Pengertian *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal hal yang diwakilkan dalam hal ini pihak kedua hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa yang diberikan oleh pihak pertama.³⁸

Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan proses pencarian informasi mengenai nasabah yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah layak diberikan pembiayaan dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak(*feasible*). Kamus Besar Bahasa Indonesia(KBBI) Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa, perbuatan, kegiatan untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.³⁹ Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak nasabah untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.⁴⁰

³⁷Skripsi terdahulu, *Efektivitas Prosedur Pembiayaan KPR Subsidi pada PT. Bank BTN Syariah menurut ekonomi islam* oleh Piqrul Arif Siregar tahun 2017 hlm.

³⁸Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Jakarta:Ekonsia cetakan pertama, 2003) hlm. 60

³⁹Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁴⁰Kasmir, *op.cit* hlm. 92

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dapat disimpulkan pengertian analisis pembiayaan adalah penyelidikan suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan nasabah untuk mengembalikan atau kemampuan mengangsur pada saat bank akan memberikan pembiayaan baik itu berbentuk barang maupun uang. Analisis pembiayaan bertujuan untuk menentukan mengantisipasi adanya kemauan(*willingness*) dan kemampuan(*ability*) debitur mengembalikan pembiayaan sesuai dengan syarat syarat yang disepakati antara bank dan debitur. Untuk mengetahui kemauan dan kemampuan itu, perlu analisis yang tajam tentang watak, kemampuan, permodalan agunan, dan perspektif usaha debitur.

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah sebagai berikut:

1. *Character*

Character adalah penilaian watak atau karakter terhadap individu sejauh mana dapat mengemban amanah pembiayaan dari bank.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Capacity

Capacity merupakan penilaian mengenai kemampuan pemohon dalam menjalankan usaha dan menghasilkan keuntungan dan pada akhirnya mampu membayar kewajiban kepada bank.

3. Capital

Capital merupakan penilaian terhadap permodalan usaha yang dijalankan, termasuk juga penilaian atas aspek pemohon.

4. Condition

Condition merupakan penilaian terhadap kondisi pasar, persaingan dagang, peraturan pemerintah, peraturan Negara lain terkait ekspor-impor, dan sebagainya

5. Collateral

Collateral adalah penilaian atas aspek jaminan yang diperlukan untuk meng-cover pembiayaan yang diberikan bank⁴¹ Di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan syariah digunakan istilah agunan untuk memaknai suatu jaminan, yaitu Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.⁴²

⁴¹Yusak Laksamana, *Account Officer Bank Syariah Memahami Praktik Proses Pembiayaan di Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo 2009) hlm.55

⁴²Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017) hlm.193

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A Kesimpulan

Sebagai penutup dari Tugas Akhir ini, penulis akan mengemukakan beberapa kesimpulan hasil pembahasan masalah analisis kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah KPR Bersubsidi melalui Bank BTN Syariah. Dalam prakteknya serta beberapa saran dan bentuk sumbangan pemikiran yang hendak di dapat dan diperhatikan bersama. Dari uraian diatas dapat dirangkai kesimpulan sebagai berikut:

1. Tahapan tahapan proses pemberian pembiayaan kepada calon nasabah KPR Subsidi .

Tahapan tahapan yang harus dilalui calon nasabah KPR Subsidi yang pertama yaitu:

- a. Pihak pengembang mendampingi konsumen untuk mengajukan surat permohonan pembiayaan KPR Subsidi.
- b. Usia minimal 21 tahun dan akhir dari pembiayaan maksimal 65 tahun
- c. Syarat syarat pengajuan permohonan pembiayaan KPR Subsidi dilengkapi oleh nasabah untuk segera di cheking data data nasabah kemudian proses wawancara dan dianalisis kelayakan calon nasabah tersebut apakah di katakana layak atau tidaknya diberikan pembiayaan KPR Subsidi.
- d. Pihak analis akan menggali informasi sedalam mungkin mengenai nasabah pemohon pembiayaan, dari riwayat hidup , kemampuan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengangsur dari pendapatan / bulannya, tanggungan nya /bulan serta karakter nasabah dr kerabat atau tetangga dan kawan tempat ia bekerja.

- e. Kalau tidak ada masalah atau dikatakan layak pihak analis akan melaporkan kepada manajemen pembiayaan untuk menandatangani persetujuan pembiayaan KPR Subsidi
 - f. *Financing service* akan meng akad kan nasabah bersama notaris untuk memberikan arahan supaya nasabah tidak memungkinkan untuk tidak membayar kewajiban nya setiap bulannya.
2. Analisis kelayakan pemberian pembiayaan calon nasabah dalam pengajuan KPR Syariah Subsidi.
- a. *Willingness to repay*(ketersediaan membayar)
 - b. *Ability to repay* (kemampuan membayar)
 - c. *Collateral*(agunan atau jaminan)

B. Saran

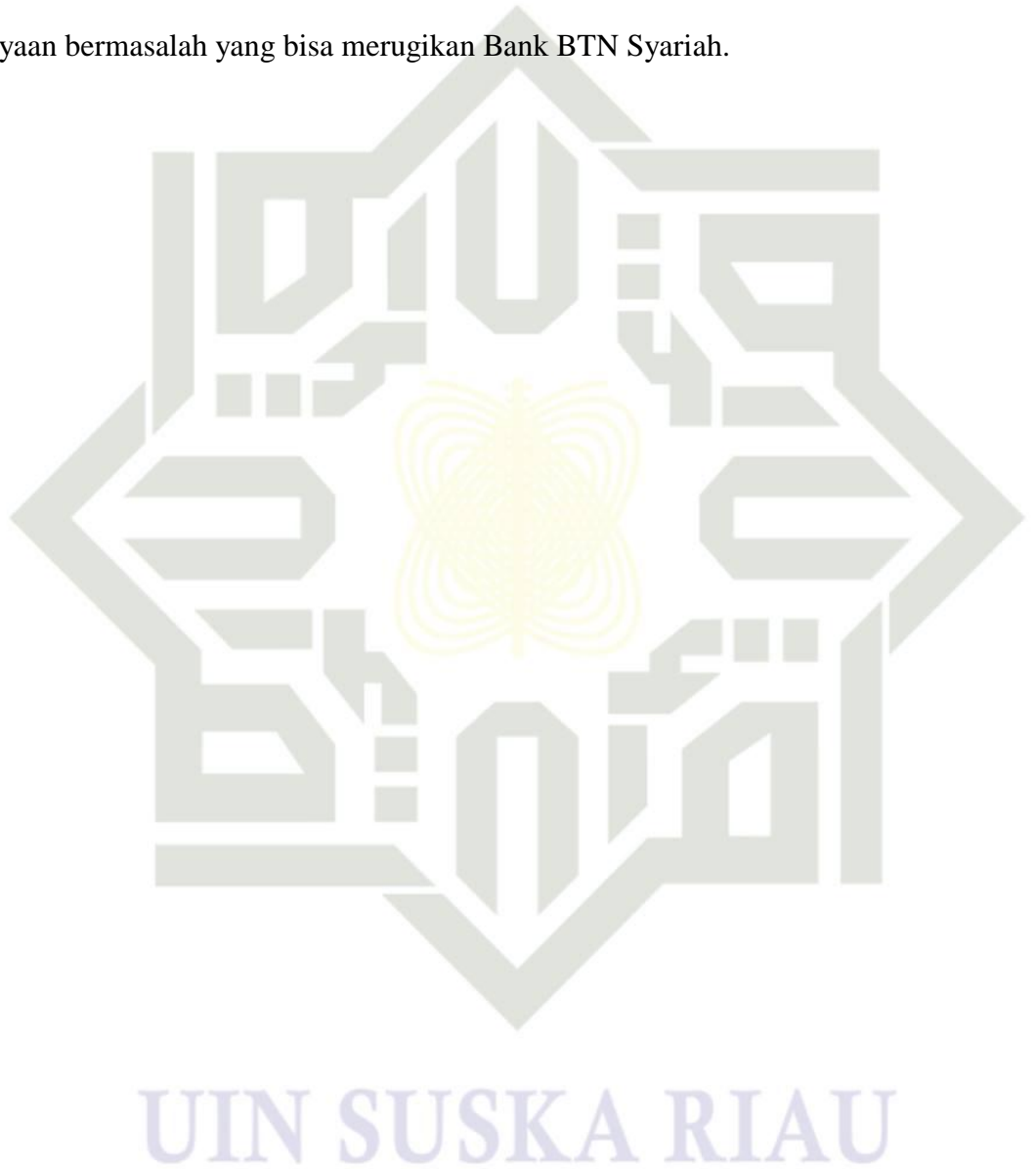
Dari uraian pembahasan yang telah penulis sampaikan, sebagai saran kepada pihak pihak yang terkait dalam pembahasan ini:

1. Tahapan tahapan pemberian pembiayaan pada PT. Bank BTN Syariah kantor Pembantu Panam seharusnya menegaskan kepada pihak calon nasabah pembiayaan KPR Subsidi untuk melengkapi secara penuh syarat syarat permohonan pembiayaan untuk mempercepat jangka waktu proses finalisasi calon nasabah KPR Subsidi layak diberikan pembiayaan.

2. Dilihat adanya beberapa faktor penghambat dengan meningkatnya kebutuhan rumah pada daerah perkotaan dan daerah luar kota, pihak Bank BTN Syariah disarankan untuk meningkatkan analisis pembiayaan, dengan tujuan supaya tidak terdapat adanya manipulasi data yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah yang bisa merugikan Bank BTN Syariah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





DAFTAR PUSTAKA

- Antoni, S. 1992 *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: PT Dfhana Bakhti Prima.
- Ascarya. 2008. *Akaddan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Arsip Bank BTN Syariah KC Pekanbaru.
- Brosur Perumahan KPR Subsidi.
- Bunging, B. 2010. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan, Publikdan Ilmu Sosial lainnya*. Jakarta: Kencana.
- Buku panduan karyawan Bank BTN Syariah, *Kemilau Produk dan Jasa Layanan*, edisi II 2017.
- Djamil, F. 2014. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: SinarGrafika.
- Hartanto, D. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan lain Konsep Umum dan Syariah*,Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan:dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: kencana.
- _____. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Prenada Media Group.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia.
- Kasmir. 2001. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- _____. 2002. *Dasar Dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, Jakfar. 2007. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta:Kencana.
- Laksmamana, Y. 2009. *Account Officer Bank Syariah Memahami Praktik Proses Pembiayaan di Bank Syariah*, Jakarta:PT. Elex Media Komputindo.
- Machmud, Adan Rukmana. 2010. *Bank Syariah Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*, Jakarta: Erlangga.
- Muhammadin, A. 2016. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masa
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

_____. 2015. *Management Bank Syariah*. Yogyakarta: UUP YKPN

Muhammad. 2015. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers.

Nurhasrina, putra. A. 2019. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Pirdaus.

Nurhasanah, N dan Adam, P. 2017 *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*, Jakarta: Sinar Grafika.

Rival, V, Vheithzal, P, A. 2008. *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Sugiono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R dan D*. Bandung : Alfabeta.

Sumitro Warkum. 1996 *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Soemitra, A. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Depok: Kencana.

Piqrul Arif Siregar. 2017. *Efektivitas Prosedur Pembiayaan KPR Subsidi pada PT. Bank BTN Syariah Menurut Ekonomi Islam*.

Sudarsono, H. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia.

Umam, K dan Utomo, B, S. 2016. *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Praturan MENPERA, *Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Prumahan* Desember 2008.

Wahyudi, I, dkk. 2013. *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat).

Departemen Agama Al-Qur'an dan Terjemahan. 1971. Jakarta yayasan penyelenggara atau penerjemah.

Piqrul Arif Siregar. 2017. *Efektivitas Prosedur Pembiayaan KPR Subsidi pada PT. Bank BTN Syariah Menurut Ekonomi Islam*.

<https://www.ojk.go.id>

<https://www.btn.co.id>



Pertanyaan wawancara

1. Kapan pembiayaan kpr subsidi di luncurkan? apakaah sejak berdiri nya bank btn syariah?
2. Berapa jumlah nasabah yang melakukan transsaksi pembiayaan kpr subsidi sejak 2 tahun trakhir
3. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan kpr subsidi di btn syariah kep panam
4. Apa tujuan pembiayaan kpr subsidi dilakukan?
5. Apa manfaat yang di proleh nasabah dan bank setelah melakukan transsaksi pembiayaan kpr subsidi d btn syariah kep panam?
6. Factor apa saja yang mendukung keberhasilan dari program pembiayaan kpr subsidi?
7. Dalam menentukan jangka waktu pembiayaan, sperti apa strategi yang dilakukan dalam menentukan jangka waktu pembiayaan yang bertujuan untuk menghinadri pembiayaan bermasalah
8. Bagaimana system pengambilan keuntungan dari transsaksi pembiayaan kpr subsidi in?
9. Pada saat proses akad dilakukan, seperti apa kebijakan kebijakan bank btn syariah dalam memberikan pembiayaan kpr subsid ini?
10. Berapakah biaya adminstrasi atas transsaksi pembiayaan kpr subsidi?
11. Seperti apakah nasabah yang layak diberikan pembiayaan kpr subsidi?
12. Seperti apa standar operasional prosedur bank btn syariah dalam menentukan kelyakan calon nasabah pembiayaan kpr subsidi?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



U

Dokumentasi



9 Mei 2019



© Ha

rif Kasim Ria

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN
PERBAIKAN LAPORAN AKHIR**

Laporan akhir dengan judul **ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA CALON NASABAH KPR BERSUBSIDI PADA BANK BTN SYARIAH CABANG PEMBANTU PANAM PEKANBARU**, yang ditulis oleh:

Nama : **TAUFIK RAHMAN**
NIM : 01626103915
Program Studi: D3 Perbankan Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :
Hari/Tanggal : Selasa, 31 Desember 2019
Waktu : 08.00 WIB
Tempat : Ruang Peradilan Semu Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 02 Januari 2020

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
Nurnasrina, SE, M.Si
Sekretaris
Madona Khairunisa, S.E.I, M.E.Sy
Penguji I
Ahmad Hamdalah, M.Sy
Penguji II
Dr. Jenita, SE, MM





Diketahui Oleh :
Kasubbag Akademik
Fakultas Syariah dan Hukum

Jalinus, S.Ag

NIP. 19750801 200701 1 023

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrandt No. 155 KM. 15 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO. Box 1004 Telp. 0761-561645
Fax. 0761-562052 Web http://fasih.uin-suska.ac.id, E-mail : fsihuinriau@gmail.com

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/3560/2019
Sifat : Biasa
Lamp. : 1 (Satu) Proposal
Hal : Mohon Izin Riset

Pekanbaru, 11 April 2019

Kepada
Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
Provinsi Riau

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : TAUFIK RAHMAN
NIM : 01626103915
Jurusan : Perbankan Syariah D3
Semester : VI (Enam)
Lokasi : Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pekanbaru jl. Arifin Akhand

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul
: ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA CALON NASABATI
KPR BERSUBSIDI PADA BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
memberikan izin guna terlaksanya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag
NIP. 19580712 198603 17005

Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH PROVINSI RIAU DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Memara Lantai I & II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jenderal Sudirman No. 466 Telp. (0761) 39119 Fax. (0761) 39117, PEKANBARU
Email : dpmpisp@riau.go.id Kode Pos : 28126



REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/21550
TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F.IPP.00.9/3560/2019 Tanggal 11 April 2019**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

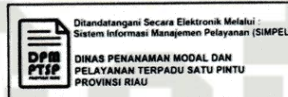
1. Nama	: TAUFIK RAHMAN
2. NIM / KIRP	: 01626103915
3. Program Studi	: PERBANKAN SYARIAH
4. Jenjang	: DIII
5. Alamat	: PEKANBARU
6. Judul Penelitian	: ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN KEPADA CALON NASABAH KPR BERSUBSIDI PADA BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PANAM PEKANBARU
7. Lokasi Penelitian	: BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PANAM PEKANBARU

Dengan Ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan yang tidak ada hubungan dengan kegiatan ini.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini dibuat.

Demikian Rekomendasi ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya dan kepada pihak yang terkait diharapkan untuk dapat memberikan kemudahan dan membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini dan terima kasih.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 11 April 2019



Tembusan :

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Pimpinan PT. Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
- ④ Yang Bersangkutan

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Pekanbaru, 19- Agustus- 2019

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rahmi Kurnia Suci
Jabatan : Financing Service

Menerangkan bahwa:

Nama : Taufik Rahman
Nim : 01626103915

Dari Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Jurusan D3 Perbankan Syariah telah melakukan kegiatan riset (penelitian) berupa wawancara tentang **ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KEPADA CALON NASABAH KPR BERSUBSIDI PADA BANK BTN SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PANAM PEKANBARU** yang beralamat di Jl. H.R Subrantas Panam Pekanbaru. Adapun kegiatan riset ini dilakukan pada juni 2019.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Terimakasih.

Financing Service

Rahmi Kurnia Suci

UIN SUSKA RIAU



RIWAYAT HIDUP

Taufik Rahman, Lahir di Tobang kabupaten Pasaman pada tanggal 18 Mei 1996. Penulis merupakan anak kelima dari lima bersaudara yang terlahir dari pasangan ayahanda Syarkasih dan ibunda Syarifah. Pendidikan formal yang ditempuh oleh penulis adalah. Pendidikan SDN 10 Koto Nopan lulus pada tahun 2009/2010. Selanjutnya melanjutkan pendidikan ke SMPN 2 Koto Nopan lulus pada tahun 2012/2013.

Setelah itu penulis melanjutkan pendidik ke SMKN 1 Talamau Kabupaten Pasaman Barat pada tahun 2015/2016. Kemudian pada tahun 2016 melanjutkan studi kejurusan DII Perbankan Syariah fakultas syariah dan ilmu hukum universitas islam negeri sultan syarif kasim riau 2016-2019. Setelah menjalani proses perkuliahan penulis melaksanakan program praktek kerja lapangan di PT. Bank Tabungan Negara(BTN) syariah KCP Panam kota pekanbaru provinsi riau. Pada tanggal 18 Agustus sampai 31 september 2018.

Kemudian pada tahun 2019 penulis melaksanakan penelitian di PT. Bank Tabungan Negara(BTN) syariah KCP Panam kota pekanbaru provinsi riau. dengan judul “ Analisis kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah KPR Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara(BTN) syariah KCP Panam Pekanbaru” pada tanggal 31 desember 2019 penulis dinyatakan lulus dari Universitas sultan syarif kasim riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.